

Nørtoft Land ApS
Kærvejen 42, 7171 Uldum

Årsrapport for
2015

CVR-nr. 29 62 13 06

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2016.

Mikkel Nørtoft
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Nørtoft Land ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Uldum, den 16. juni 2016

Direktion

Mikkel Nørtoft
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Nørtoft Land ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nørtoft Land ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tørring, den 16. juni 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Maj-Britt Lykke Viskum
statsautoriseret revisor

Jan Kristensen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nørtoft Land ApS
Kærvejen 42
7171 Uldum

CVR-nr.: 29 62 13 06

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Mikkel Nørtoft, Direktør

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bredgade 29
7160 Tørring

Bankforbindelse

Middelfart Sparekasse, Vejle.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter køb og salg af jord samt udstykning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -14.821 mod 161.047 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -144.840 mod 25.357 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Salget af grunde er fortsat ikke sket i det forventede tempo. Grundarealet er attraktivt beliggende i Give, og der fokuseres fortsat på en øget salgsindsats fremadrettet.

Selskabet har en meget stram likviditet. Det har således ikke været muligt gennem det sidste regnskabsår, at betale alle forpligtelser i takt med at de forfalder. Ledelsen har en løbende dialog med selskabets bankforbindelse, som endvidere ikke har givet udtryk for indskrænkninger i de nuværende kreditfaciliteter.

Selskabet har tabt sin egenkapital og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven § 119. Regnskabet aflægges med fortsat drift for øje, idet selskabets bankforbindelse ikke har givet udtryk for indskrænkninger i de nuværende kreditfaciliteter, ligesom selskabets kapitalejere har tilkendegivet, at ville stille den fornødne likviditet og kapital til rådighed for den fortsatte drift.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nørtoft Land ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af grunde, samt øvrige omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris og omfatter udført arbejde med byggemodning og udstykning af grunde. Kostprisen omfatter køb af grunde, handelsomkostninger, afholdte omkostninger samt finansieringsomkostninger i byggeperioden. Hvis kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttotab	-14.821	161.047
Andre finansielle indtægter	82	271
2 Øvrige finansielle omkostninger	-130.101	-135.961
Resultat før skat	-144.840	25.357
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-144.840	25.357
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	25.357
Disponeret fra overført resultat	-144.840	0
Disponeret i alt	-144.840	25.357

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Omsætningsaktiver			
Grunde til videresalg		<u>9.673.511</u>	<u>12.348.521</u>
Varebeholdninger i alt		<u>9.673.511</u>	<u>12.348.521</u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>55.000</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>55.000</u>
Likvide beholdninger		<u>1.237.993</u>	<u>1.052.250</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>10.911.504</u>	<u>13.455.771</u>
Aktiver i alt		<u>10.911.504</u>	<u>13.455.771</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	-4.535.209	-4.390.369
	Egenkapital i alt	<u>-4.410.209</u>	<u>-4.265.369</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	14.655.084	16.720.523
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	70.133	236.694
	Gæld til tilknyttede virksomheder	487.452	428.061
	Anden gæld	109.044	335.862
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>15.321.713</u>	<u>17.721.140</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>15.321.713</u>	<u>17.721.140</u>
	Passiver i alt	<u>10.911.504</u>	<u>13.455.771</u>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		
7	Nærtstående parter		

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Salget af grunde er fortsat ikke sket i det forventede tempo. Grundarealet er attraktivt beliggende i Give, og der fokuseres fortsat på en øget salgsindsats fremadrettet.

Selskabet har en meget stram likviditet. Det har således ikke været muligt gennem det sidste regnskabsår, at betale alle forpligtelser i takt med at de forfalder. Ledelsen har en løbende dialog med selskabets bankforbindelse, som endvidere ikke har givet udtryk for indskrænkninger i de nuværende kreditfaciliteter.

Selskabet har tabt sin egenkapital og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven § 119. Regnskabet aflægges med fortsat drift for øje, idet selskabets bankforbindelse ikke har givet udtryk for indskrænkninger i de nuværende kreditfaciliteter, ligesom selskabets kapitalejere har tilkendegivet, at ville stille den fornødne likviditet og kapital til rådighed for den fortsatte drift.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	13.555	12.178
Andre finansielle omkostninger	<u>116.546</u>	<u>123.783</u>
	<u>130.101</u>	<u>135.961</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	-4.390.369	-4.415.726
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-144.840</u>	<u>25.357</u>
	<u>-4.535.209</u>	<u>-4.390.369</u>

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.100 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i udvalgte grunde.

Ovennævnte tjener tillige til sikkerhed for Skovlykke Fritidshuse Danmark ApS' kassekredit.

Der er tinglyst pantsætningsforbud i grunde.

Selskabets kreditinstitut har foretaget transport i deponerede købesummer ved salg af grunde.

6. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 1.013 t.kr., som ikke er indregnet i årsregnskabet grundet usikkerhed om udnyttelse.

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders banklån. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2015 i alt 3.895 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med J&M Nørtoft Holding ApS, CVR-nr. 26895065 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Noter

7. Nærtstående parter Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

J&M Nørtoft Holding ApS, Uldum

Viggo Nørtoft, Give